РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Комисија за грађевинско земљиште
Број: 464-6/2024-I-1
Дана:12.02.2024.
Бачка Топола

ЗАПИСНИК

О НЕПОСРЕДНОЈ ПОГОДБИ

састављен на 3.седници Комисије за грађевинско земљиште, одржаној **дана 12.02.2024. године (понедељак)** у сали Мале већнице СО Бачка Топола, у ул. Маршала Тита бр.30, **са почетком у 14,00 часова**, ради спровођења поступка непосредне погодбе, а ради издавања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на основу Решења о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град, број 464-6/2024-I, које је донео Председник општине дана 05.02.2024. год.

Присутни:
Чланови Комисије:

1. Седлар Петер – председник,
2. Радомир Кузмановић–члан,
3. Анико Кокрехел–члан,
4. Норберт Нађ - члан,
5. Слађана Мудринић, заменик члана.

Странка – подносилац захтева :

1. **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD,** Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, које заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина, односно овлашћени пуномоћник HUANG JIA, по овлашћењу од дана 06.02.2024.год.

Имена других присутних лица:

- Драго Васић, преводилац

Седницу је отворио и води је председник Комисије Седлар Петер.

Председник Комисије обавештава све присутне да је у складу са Решењем о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-6/2024-I, које је донео Председник општине дана 05.02.2024. год., на основу члана 11. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 38.2/2023), прослеђен позив, путем електронске поште, за спровођење поступка непосредне погодбе

подносиоцу захтева, заинтересованом извођачу радова ради изградње објеката за које је законом прописано да се издаје привремена грађевинска дозвола SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, и констатује се да је до дана одржавања непосредне погодбе пристигла повратна информација, као доказ о уредно извршеној достави позива, тако да је представник позваног и приступио, а ради постизања непосредне погодбе за давање у закуп на одређено време на период од 1 (једне) године грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бачка Топола.

Председавајући упознаје све присутне, односно подносиоца захтева заинтересованог за узимање у закуп на одређено време грађевинског земљишта које је у јавној својини Општине Бачка Топола, а које се налази у к.о. Бачка Топола-град, кат.парц.бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 у укупној површини од 3ha-12a-71 m^2 уписане у лист непокретности бр. 6569, да се у складу са одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр.38.2/2023) приступа спровођењу поступка непосредне погодбе ради давања у закуп на одређено време, и то на период од 1 (једне) године, предметних непокретности и то по тржишним условима, односно у износу закупнине коју је утврдио лиценцирани проценитељ, а како је и утврђено Решењем Председника општине од дана 05.02.2024.год., а чему је подносилац захтева био претходно обавештен од стране надлежног одељења обавештењем од дана 30.01.2024.год., а сходно одредбама члана 44. Одлуке о грађевинском земљишту, а подносилац захтева је поводом истог доставио благовремено своје писмено изјашњење дана 02.02.2024. год., да се не противи тако утврђеној тржишној цени закупнине, а која за годину дана износи 2.066.909,37 РСД, као и да ће укупну закупнину исплатити једнократно у року од 7 (седам) дана од дана закључења уговора о закупу.

Чита се Решење о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-6/2024-I од дана 05.02.2024. год.

Чита се Извештај о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 23.01.2024. год. лиценцираног проценитеља др Миомира Паовице дипл.грађ.инж. из Суботице, односно „Процена плус“ д.о.о. Суботица, који садржи податак о тржишној вредности закупа непокретности, односно предметног грађевинског земљишта, у којем је наведено да је тржишна закупнина за један месец 5,51 РСД/m^2, а што по средем курсу НБС на дан процене износи 0,047 евра/ m^2 односно да месечна закупнина за предметно земљиште износи 0,047 x 31.271 = 1.469,74 евра, а годишња 17.636,84 евра, али како се закупнина исказује у динарској противвредности, онда је месечна закупнина предметног земљишта 5,51 x 31.271=**172.242,45 РСД**, односно годишња закупнина износи 172.242,45 x 12= **2.066.909,37 РСД**.

Приступа се спровођењу непосредне погодбе са подносиоцем захтева SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, коју заступа заступник огранка страног правног лица HUANG JIA, бр.пасоша PE 1911611 НР Кина, ради давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град, на кат.парцелама бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6, које су у јавној својини општине Бачка Топола, уписане у лист непокретности бр.6569, у укупној површини од 31.271 m^2, по тржишним условима, односно по тржишној вредности закупине за укупну површину, која износи од 5,51 РСД/m^2, а што за предметне непокретности за годину дана укупно износи **2.066.909,37 РСД.**

Заступник подносиоца захтева HUANG JIA, бр.пасоша PE 1911611 НР Кина, изјављује да прихвата услове за издавање у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град са Општином Бачка Топола, као носиоцем права јавне својине, на период закупа од 1 године, за утврђени износ закупнине од 2.066.909,37 РСД за једну годину, да прихвата да се приступи закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта са Општином Бачка Топола, а за који ће се организовати овера потписа код јавног бележника, и да ће сносити све трошкове истог, а уједно се обавезује да ће исплатити уговорену цену у року од 7 дана након закључења уговора о закупу грађевинског земљишта, по испостављеној фактури закуподавца.

HUANG JIA

На основу свега горе изнетог, Комисија доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Предлаже се Председнику општине Бачка Топола доношење Решења о давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град (у даљем тексту: Решење), и то катастарских парцела број: **6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2, **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 , **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2 , **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2 , **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2 , **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2 , **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2 , **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2** уписане у Лист непокретности бр. 6569 ко. Бачка Топола-град, **на период закупа од 1 (једне) године, по тржишној цени закупа у износу од 2.066.909,37 РСД, закупцу SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, коју заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина.

Предлаже се Председнику општине Бачка Топола, као надлежном органу, да након доношења Решења из става 1. овог Закључка, приступи закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта са закупцем, а који нацрт уговора ће сачинити надлежно одељење Општинске управе, које ће исти претходно доставити закупцу ради усаглашавања, а за који уговор ће се оверавати потписи код јавног бележника, а по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Бачка Топола.

Записник је наглас диктиран, странка – подносилац захтева, на њега нема примедбе те га у знак сагласности потписују.

Доноси се следећи

ЗАКЉУЧАК

Седница је завршена.

Комисија у складу са чланом 12. став 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 38.2/2023) по окончању поступка непосредне погодбе извештај о спроведеном поступку и предлог решења о располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град доставља надлежном органу, односно Председнику општине ради доношења истог.

Решење о давању у закуп се доставља закупцу, који је дужан да по позиву приступи закључењу уговора о давању у закуп грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор), којим ће регулисати међусобне односе, у складу са законским прописима и Одлуком о грађевинском земљишту , којим се обавезује да ће након закључења уговора у року од 7 дана, по испостављеној фактури, уплатити годишњи износ закупнине.

Нацрт уговора припрема надлежни орган за имовинско-правне послове.

Усаглашен нацрт Уговор се доставља Председнику општине који је у складу са чланом 13.став 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 38.2/2023) надлежан са закључење уговора о располагању грађевинским земљиштем, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Бачка Топола.

За Уговор ће се оверавати потписи код јавног бележника, а трошкове овере, друге трошкове сноси лице са којим општина закључује правни посао.

Странка – подносилац захтева, који је прихватио услове издавања у закуп ће бити позван ради закључења и овере потписа уговора.

Потписи председника и чланова Комисије:

1. Петер Седлар _____
2. Радомир Кузмановић _____
3. Анико Кокрехел _____
4. Норберт Нађ _____
5. Слађана Мудринић _____

Странка:

1. за подносиоца захтева

_____

Седница је завршена у 15.10 часова.

Записничар

Слађана Мудринић

_____